

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	02.06.2022
2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	14.06.2022

24. Änderung des Flächennutzungsplans - Drieschplatz -; hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Beschluss der Flächennutzungsplanänderung

Beschlussvorschlag:

- I. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 1 und 2 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
- III. Die 24. Änderung des Flächennutzungsplans – Drieschplatz - (Anlage 2) mit Begründung (Anlage 3) wird beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Breuer _____		Datum: 19.05.2022 gez. Leonhardt gez. Gödde					
1		2		3		4	
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja	
☐ nein		☐ nein		☐ nein		☐ nein	
☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung	

Sachverhalt:

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 17.12.2020 (Vorlagen-Nr. 419/20) die Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplans – Drieschplatz – und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Ziel der Planänderung ist die Entwicklung einer gewerblichen Folgenutzung auf dem Gelände des ehemaligen Schlachthofs mit der Absicht, dort ein innovatives Gewerbe- und Technologiezentrum anzusiedeln. Auch im Bereich des Drieschplatzes soll die Darstellung gemäß der bestehenden gewerblichen Nutzung angepasst werden. Hier soll sich die Nutzung nicht ändern, es ist lediglich ein Parkhaus geplant. Entsprechend ist für die Flächen des Drieschplatzes und des ehem. Schlachthofs eine Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan von einer „Sonderbaufläche“ in eine „gewerbliche Baufläche“ geplant. Die südlich am Rand des Plangebietes liegende Freifläche entlang der Inde soll als „Grünfläche“ dargestellt werden.

Für das geplante Gewerbe- und Technologiezentrum ist nachfolgend ein Bebauungsplan aufzustellen.

Das Plangebiet war vom außerordentlichen Hochwasserereignis am 14./15. Juli 2021 großflächig betroffen. Daher hat der Wasserverband Eifel-Rur (WVER) im „Masterplan 'Hochwasserresiliente Städte Stolberg und Eschweiler'“ gemäß der Darstellung im Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss am 07.04.2022 u. a. vorgeschlagen: Der Drieschplatz und das ehem. Schlachthofgelände könnten als Überschwemmungsfläche ausgestaltet werden. Der Drieschplatz könnte zusätzlich für eine Gewässeraufweitung herangezogen werden. Die (geplante) Bebauung soll vor Ort geschützt werden, u.a. durch einen hochwasserangepassten Neubau des Parkhauses. Siehe hierzu auch die Anregungen vom WVER im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

An der Planänderung zugunsten einer gewerblichen Baufläche soll festgehalten werden: Für das geplante innovative Gewerbe- und Technologiezentrum gibt es keine vergleichbare innenstadtnahe und verfügbare Standortalternative. Für den Drieschplatz soll die bestehende Nutzung gesichert werden.

Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren wird eine Abstimmung zum Hochwasserschutz mit den zuständigen Fachbehörden stattfinden. Auf künftige Überschwemmungen kann z.B. durch eine Anpassung der Gebäudeplanung, durch die Beschränkung der überbaubaren Grundstücksflächen oder durch bauliche Hochwasserschutzmaßnahmen reagiert werden. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ist dies nicht möglich.

Die frühzeitige Beteiligung wurde in der Zeit vom 15.01.2021 bis zum 01.02.2021 durch Beteiligung im Internet und durch Aushang im Rathaus durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

In seiner Sitzung am 23.09.2021 hat der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler die Abwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen sowie die Durchführung der öffentlichen Auslegung zur Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen (Vorlagen-Nr. 291/21). Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 18.10.2021 bis 19.11.2021 gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt, parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB an der Planung beteiligt.

Aus der Öffentlichkeit sind im Rahmen beider Beteiligungen keine Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange betreffen im Wesentlichen den Erhalt des angrenzenden Gewässerrandstreifens und der angrenzenden Grünflächen und Bäume; es werden mögliche Immissionsschutzkonflikte mit angrenzender Wohnnutzung benannt, die Leistungsfähigkeit möglicher Ein-/Ausfahrten wurde hinterfragt und die Hochwassergefährdung wurde thematisiert. Hinweise liegen vor allem zum Steinkohlebergbau, zum Überschwemmungsgebiet, zur Erdbebenzone, zu Altlastenverdachtsflächen, zu bestehenden Versorgungsleitungen, zur Bodenbeschaffenheit und zum Bodendenkmalschutz vor.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 und Absatz 2 BauGB sind, soweit sie Anregungen und Hinweise beinhalten, als Anlage 4 beigelegt. Die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen ist als Anlage 1 beigelegt.

Zur Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplans wurde die Bezirksregierung Köln gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) um Bestätigung der Anpassung an die Ziele der Raumordnung gebeten. Die Bezirksregierung Köln hat mit Schreiben vom 14.09.2021 bestätigt, dass der Planänderung keine landesplanerischen Bedenken entgegenstehen.

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplans – Drieschplatz – ist als Anlage 2 und ihre Begründung mit Umweltbericht als Anlage 3 beigelegt.

Die Verwaltung empfiehlt, die 24. Änderung des Flächennutzungsplans – Drieschplatz – mit Begründung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Rahmen der 24. Änderung des Flächennutzungsplans wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Hierfür wurden im Jahr 2021 entsprechende Haushaltsmittel verausgabt. Das Bauleitplanverfahren ist ansonsten haushaltsrechtlich nicht relevant.

Personelle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskapazität in der Abteilung 610.

Anlagen:

1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
2. Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans
3. Begründung mit Umweltbericht
4. Stellungnahmen der Behörden